

CENTRE OUEST

55 sud, rue Hess
21e étage
Hamilton (Ontario)
L8P 4R8 (416) 528-8701
(Municipalités régionales de Hamilton-Wentworth, Halton,
Haldimand-Norfolk et comté de Brant)

43, rue Church
6e étage
St. Catharines (Ontario)
L2R 7E1 (416) 684-6562

(Municipalité régionale de Niagara)

30 ouest, rue Duke
4e étage
Kitchener (Ontario)
N2H 3W5 (519) 579-5790

(Municipalité régionale de Waterloo,
comtés de Wellington, Dufferin)

SUD-OUEST

80 est, rue Dundas
1er étage
London (Ontario)
N6A 2P3 (519) 673-1660

(Comtés de Middlesex, Oxford, Elgin, Lambton,
Perth, Huron)

99 est, rue Chatham
7e étage
C.P. 189
Windsor (Ontario)
N9A 6V6 (519) 253-3532

(Comtés d'Essex, Kent)

1131 est, 2e avenue
Bureau 106
Owen Sound (Ontario)
N4K 2J1 (519) 376-3202

(Comtés de Grey, Bruce)

CENTRE-EST

114, rue Worsley
Barrie (Ontario)
L4M 1M1 (705) 737-2111

(Comtés de Simcoe, municipalité de district
de Muskoka)

340 nord, rue George
2e étage
Peterborough (Ontario)
K9H 7E8 (705) 743-9511

(Comtés de Peterborough, Northumberland, Victoria,
Haliburton et municipalité régionale de Durham)

1310 est, rue Dundas
2e étage
Mississauga (Ontario)
L4Y 2C1 (416) 270-3280

(Municipalité régionale de Peel)

EST

74, rue Brock
2e étage
Kingston (Ontario)
K7L 1R9 (613) 547-2244

(Comtés de Frontenac, Lennox et Addington, Leeds et
Grenville, Hastings, Prince Edward et la partie du comté de
Lanark à l'ouest de la route 29, à l'exclusion des villes de
Carleton Place et de Smiths Falls (voir Ottawa))

265, avenue Carling
4e étage
Ottawa (Ontario)
K1S 2E1 (613) 566-3747

(Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton, comtés de
Renfrew, Stormont-Dundas-Glengarry, Prescott et Russell
et la partie du comté de Lanark à l'est de la route 29, y
compris les villes de Carleton Place et de Smiths Falls)

NORD-EST

215 est, rue Oak
North Bay (Ontario)
P1B 8P8 (705) 476-1231

(Districts de Nipissing, Parry Sound)

199, rue Larch
5e étage
C.P. 1059
Sudbury (Ontario)
P3E 5P9 (705) 675-4373

(Municipalité régionale de Sudbury, districts
de Sudbury, Manitoulin, Algoma)

273, 3e avenue
2e étage
Timmins (Ontario)
P4N 1E2 (705) 264-9555

(Districts de Cochrane, Timiskaming)

NORD-OUEST

435 sud, rue James
3e étage
C.P. 5000, Succursale "F"
Thunder Bay (Ontario)
P7C 5G6 (807) 475-1595

(Districts de Thunder Bay, Kenora et Rainy River)

On peut appeler ces bureaux gratuitement des régions
extérieures à leurs zones d'appel gratuits en demandant à
la téléphoniste le **Zénith 9-5000**.

06/82-5M
ISBN 0-7743-7511-6

CARON
CC110
-2001

LIBRARY MATERIAL

Residential
Tenancy
Commission

La révision des loyers

Pour en
appeler
d'une
décision:
il faut des
arguments

3 1761 11469766 7



Qui peut faire appel...

Si vous étiez présent à la première audience ou si vous y étiez représenté par une autre personne, vous avez le droit de faire appel de la décision de la Commission.

Si vous n'avez pas assisté à la première audience et si vous n'y étiez pas représenté, vous devez demander à la Commission l'autorisation de faire appel en expliquant pourquoi vous (ou votre mandataire) n'étiez pas présent. D'une manière générale on ne considère pas comme raison suffisante les exigences du travail, car dans ce cas, il est toujours possible de nommer un mandataire.

Avant de faire appel...

Étudiez soigneusement la décision du commissaire. Et, ce qui est plus important, lisez les explications à l'appui de sa décision. Vous connaîtrez ainsi les preuves soumises et les arguments sur lesquels le commissaire s'est fondé pour prendre sa décision.

Pour prendre sa décision, le commissaire s'est appuyé sur la loi sur la location résidentielle, qui donne les règles à suivre pour juger les cas. En outre, le commissaire aura pesé d'une manière impartiale les dépositions faites par les parties à l'audience. S'il y a des contradictions dans les dépositions, le commissaire les aura soigneusement pesées et aura usé de discernement pour prendre sa décision.

Vos obligations...

Si vous interjetez appel, vous devez prouver que la première décision est mauvaise et devrait être modifiée. Vous devez spécifier sur quels points de la décision vous êtes en désaccord et comment vous voudriez les voir modifiés.

Il ne suffit pas, par exemple, qu'un locataire fasse appel en déclarant que l'augmentation acceptée est "trop élevée". Il doit prouver que la déposition du propriétaire lors de la première audience ne justifie pas l'augmentation qui a été acceptée. L'inverse s'applique au propriétaire qui désire faire appel en déclarant que l'augmentation de loyer est "trop faible": il doit prouver que les preuves soumises justifiaient une augmentation de loyer plus élevée.

Vous devez convaincre le comité d'appel que la première décision prise devant les dépositions faites pendant la première audience était mauvaise. Vous devez le faire même si les autres parties au litige n'ont pas l'intention de s'opposer à votre appel.

Comment interjeter appel...

Il faut remplir un avis d'appel et le déposer au bureau

local de la Commission qui a établi l'ordonnance, au plus tard 15 jours après avoir reçu la décision. En vertu de la loi, vous êtes censé avoir reçu la décision dans les cinq (5) jours suivant sa mise à la poste.

Si votre mandataire ou vous même n'avez pas assisté à la première audience et que vous désirez demander la permission de faire appel, vous devez remplir la demande au bas de l'avis d'appel.

Il faut aussi soumettre un exposé des faits contestés et complémentaires avec l'avis d'appel. Dans cette formule, il faut énumérer les différentes constatations faites par le commissaire dans sa première décision et sur lesquels vous n'êtes pas d'accord. Vous devez aussi donner les faits dont on n'a pas tenu compte dans la décision contre laquelle vous avez l'intention de faire appel.

Si vous n'avez pas reçu d'explications écrites avec la première décision, vous pouvez cependant faire appel et demander une copie des explications. Vous aurez sept (7) jours après la réception des explications pour soumettre votre exposé des faits contestés et complémentaires.

Quand un appel est fait d'une décision, cela n'entraîne pas forcément une répétition de la première audience. Généralement, seuls les points sur lesquels vous n'êtes pas d'accord seront examinés pendant l'audience d'appel. Vous devez donc les indiquer dans votre avis d'appel et dans votre exposé des faits contestés et complémentaires. Pendant l'audience d'appel, les dépositions sont limitées aux points énumérés dans votre avis et votre exposé à moins que le comité en décide autrement.

Si vous ne spécifiez pas clairement les points sur lesquels vous faites appel ou si les points que vous spécifiez ne sont pas couverts par la loi sur la location résidentielle, la commission a le pouvoir de refuser votre appel.

Voici certains points que la loi ne couvre pas et que la Commission ne peut pas examiner:

- la capacité du locataire à faire face à l'augmentation de loyer approuvée dans la première décision;
- toute comparaison entre les loyers fixés par la Commission et ceux qui sont demandés dans d'autres ensembles de location (souvent appelés "loyers courants");
- toute comparaison entre l'augmentation de loyer acceptée par la Commission et le taux d'inflation;
- toute comparaison entre l'augmentation de loyer acceptée par la Commission et la limite de six pour cent des augmentations de loyer (la Commission n'est pas obligée de l'observer); et

— tout autre litige entre le propriétaire et le locataire n'ayant rien à voir avec l'état général de l'immeuble.

Notification des autres parties...

En plus de déposer votre avis d'appel et votre exposé des faits contestés et complémentaires à la Commission, vous devez envoyer les copies de ces formules aux autres parties au litige. Lorsqu'un propriétaire fait appel, il doit remettre des copies à tous les locataires des logements à louer concernés par l'appel. Lorsqu'un locataire fait appel, il doit soumettre une copie au propriétaire.

Si un groupe de locataires fait appel pour les mêmes raisons, il peuvent soumettre un avis d'appel conjointement. En plus de l'avis d'appel et de l'exposé des faits contestés et complémentaires, le groupe doit déposer la liste des logements faisant l'objet de l'appel avec le nom, le numéro d'appartement et la signature de chaque locataire faisant appel.

On peut obtenir toutes les formules nécessaires pour faire appel d'une décision de la Commission de location résidentielle au bureau qui a établi la décision faisant l'objet de l'appel.

ET N'OUBLIEZ PAS QUE... SI VOUS FAITES APPEL, VOUS DEVEZ AVOIR DES ARGUMENTS!

Bureaux de la Commission de location résidentielle

COMMUNAUTÉ URBAINE DE TORONTO

77 ouest, rue Bloor
2^e étage
Toronto (Ontario)
M5S 1M2 (416) 964-8281

(Seulement pour la ville de Toronto)

2100, chemin Ellesmere
3^e étage
Scarborough (Ontario)
M1H 3B7 (416) 438-3452

(Seulement pour Scarborough)

45 est, avenue Sheppard
5^e étage
Willowdale (Ontario)
M2N 5W9 (416) 224-7643

(North York et municipalité régionale de York)

1880, promenade O'Connor
2^e étage
Toronto (Ontario)
M4A 1W9 (416) 736-0683

(Seulement pour East York)

56, crescent Aberfoyle
Toronto (Ontario)
M8X 2W4 (416) 236-2681

(Etobicoke et York)